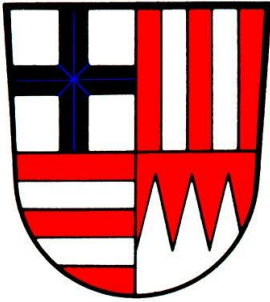


Markt: Eifershausen
Ortsteil: Langendorf
Kreis: Bad Kissingen

24.06.2024



11. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Eifershausen

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Elf21-0003

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Anlass und Ziel der Planung | 3 |
| 2. | Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | 3 |
| 2.1 | Umweltbelange | 3 |
| 2.2 | Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | 6 |
| 3. | Begründung der Standortwahl und Erläuterung der Standortalternativen | 8 |
| 4. | Zusammenfassung | 9 |
| 5. | Genehmigung | 10 |

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Markt Elfershausen veranlasste die 11. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel, ein sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien (Photovoltaik-Freiflächenanlage) zu entwickeln.

Der Planung liegen die Entwicklungsvorstellungen des Markts Elfershausen zugrunde, die im Zusammenhang mit einer verstärkten Förderung der erneuerbaren Energiegewinnung stehen sowie den allgemeinen politischen Zielsetzungen und den Vorgaben des Regionalplanes Main-Rhön (3) sowie des Landesentwicklungsprogrammes Bayern entsprechen. Hierzu ist angestrebt, möglichst großflächig zusammenhängende Strukturen zu schaffen, um so einerseits eine wirtschaftliche Erzeugungsstruktur für die Freifeld-Photovoltaik zu ermöglichen und gleichzeitig eine konzentrierte Inanspruchnahme von entsprechenden Flächen zu erreichen.

Das geplante sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ liegt mit einer Gesamtgröße von ca. 10 ha an einem leichten Südhang und wird im Westen durch die bestehende Kreisstraße KG 42 und im Osten durch landwirtschaftliche Fläche und durch die Eingrünung der Bundesautobahn A7 begrenzt. Im Süden und Norden grenzen teilweise landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie Waldbestände an. Östlich des Plangebietes (in ca. 50 m Abstand) verläuft die Bundesautobahn A7.

Der Markt Elfershausen führt im sogenannten Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ durch, in welchem die o.g. Grundstücke als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt sind.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Umweltbelange

Im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ein Umweltbericht erstellt, der fester Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung ist. Im Umweltbericht sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht und entsprechend bewertet worden.

Die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgt auf Flächennutzungsplanebene ausschließlich vorbereitend. Geringe Beeinträchtigungen, teilweise auch nur temporär, entstehen für jedes Schutzgut, da in den ursprünglichen Zustand des Planungsbereiches zunächst durch Bautätigkeiten und anschließend durch den Betrieb der Freifeld-Photovoltaikanlage eingegriffen wird.

Mittlere Beeinträchtigungen sind für folgende Schutzgüter zu erwarten:

Arten und Lebensräume

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Fläche wird ackerbaulich genutzt. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, da aufgrund o.g. Nutzung keine Gebäude oder versiegelten Flächen vorhanden sind.

Durch die Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage wird die landwirtschaftliche Anbaufläche auf dem nördlichen Teil (Fls. Nr. 1179, 1180, 1182, 1183) des Geltungsbereiches für die Dauer der Anlagenbetriebs aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Hierbei handelt es sich um Ackerpflanzen, die temporär nicht mehr angebaut werden können, die allerdings in der Regel keinen hohen ökologischen Wert haben (Monokultur). Zum Schutz saP-relevanter Tierarten und der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG sind dennoch im Bebauungsplan

„Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ entsprechende Festsetzungen zu treffen, die nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes für jedermann verbindlich sind. Die betroffenen Tierarten werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ermittelt, sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt und festgesetzt. Die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden sowohl auf die Bau- als auch die Betriebsphase abgestimmt.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich durch die zukünftige Nutzung und die damit lediglich geringe Versiegelung das Grünvolumen aufgrund der Gestaltungsmaßnahmen gegenüber der bisherigen konventionelle ackerbaulichen Anbausituation erhöhen wird. Um negative Auswirkungen zu minimieren und den positiven Effekt sicherzustellen, ist im Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ eine Extensivbegrünung auf den Flurstücken Nr. 1179, 1180, 1182, 1183 unterhalb der PV-Module festgesetzt. Hierdurch ist es möglich die Artenvielfalt gegenüber der Ausgangssituation zu erhöhen.

Zwischen den Modulreihen auf einer Teilfläche (Fls. Nr. 1157, 1158, 1184 und 1185) ist ein ökologischer Anbau von Gemüse vorgesehen. Somit ist, parallel zur Nutzung als Freifeld-Photovoltaikanlage, eine landwirtschaftliche Nutzung und somit weiterhin eine Bewirtschaftung der in diesem Bereich hochwertigen Bodenflächen gegeben.

Landschaft

Das Plangebiet ist durch intensive Ackernutzung geprägt und durch die Bundesautobahn A7 und die Kreisstraße KG42 vorbelastet. Alle Teilflächen des Plangebietes sind infolge einer ersten Abschätzung der gemeinsamen Betrachtung der betroffenen Schutzgüter überwiegend der Kategorie I „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ zuzuordnen. Nach dem Landesentwicklungskonzept für die Region Main-Rhön wird das Landschaftsbild mit einer mittleren Eigenart eingestuft und mit einer allgemeinen Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung einer ruhigen naturbezogenen Erholung bewertet.

Nördlich angrenzend zum Plangebiet liegt das FFH-Gebiet DE5825371.09 „Wälder und Trockengebiete östlich Hammelburg“, das Teil des bundesweit bedeutsamen Trockenverbundsystems entlang von Saale und mittlerem Maintal mit einer hohen Anzahl und Dichte seltener und bedrohter Arten in Verbindung mit angrenzender wärmeliebenden und mesophilen Wäldern ist. Eine Beeinträchtigung der Zielsetzungen des FFH-Gebiets findet durch die Planung jedoch nicht statt.

Im Osten und Westen grenzen teilweise landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Baugebiet an. Daher wurden Eingrünungsmaßnahmen als Vermeidung der Negativwirkung im Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ vorgesehen, um einen verträglicheren Übergang zur freien Landschaft herzustellen.

Durch die begrenzte Höhe der Anlagen ist ihre Abschirmung durch Bepflanzungen am Rand des Planungsgebiets und die bestehende Umschließung durch Waldflächen möglich, sodass erhebliche weiträumige Auswirkungen auf das Landschaftsbild, wie z.B. bei einer Windenergieanlage oder einem hoch aufragenden Baukörper, ausgeschlossen werden können. Durch die Anpassung an die bestehende Geländebewegung ist die technische Struktur der Photovoltaikanlage im engen Planungsumfeld eingeschränkt wahrnehmbar. Der Planungsbereich ist hier jedoch bereits optisch durch die bestehenden Verkehrsstrukturen und Windkraftanlagen vorbelastet. Durch die weitestgehend umschließenden Waldflächen ist die Fläche grundsätzlich nicht weit einsehbar.

Durch die Extensivierung eines großen Teils der landwirtschaftlichen Nutzfläche ist zudem von einer Zunahme der biologischen Vielfalt innerhalb des Planungsgebietes auszugehen. Dies wirkt sich, insbesondere im Zusammenhang mit dem nördlich bestehenden FFH-Gebiet sowie den dort

vorhandenen ökologisch hochwertigen Strukturen, positiv auf die ökologische Vielfalt im Umfeld des Planungsgebietes sowie innerhalb des Planungsbereiches aus.

Boden

Durch die geplante Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht von einer erheblichen Versiegelung des Bodens und somit von einer Beeinträchtigung oder einer Verringerung der Wirksamkeit des Schutzgutes auszugehen.

Die Erschließung des Planungsbereiches erfolgt ausschließlich über bestehenden Flurwege. Somit sind keine zusätzlichen Versiegelungsmaßnahmen durch Zufahrtseinrichtungen erforderlich. Insofern wird sparend mit dem Schutzgut Boden umgegangen.

Durch die dauerhafte Durchwurzelung der oberen Bodenschichten unterhalb der geplanten PV-Module (Fls. Nr. 1179, 1180, 1182, 1183) wird diese Teilfläche des Planungsbereiches effizient vor Erosion geschützt. Gleichzeitig wird hierdurch eine ganzjährige uneingeschränkte Filterfunktion des Bodens gewährleistet. Durch einen ökologischen Gemüseanbau zwischen den Modulreihen des übrigen Teilbereiches und somit den Verzicht von synthetischen / chemischen Komponenten (Fls. Nr. 1157, 1158, 1184 und 1185) wird die Bodenfruchtbarkeit aufrechterhalten und verbessert.

Durch die rückbaue geeignete Struktur der vorgesehenen Anlagen ist gleichzeitig eine problemlose Rückabwicklung der Anlagen und somit eine uneingeschränkte Wiedernutzbarmachung der landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Planungsbereiches gewährleistet. Die Sondergebietsflächen sind, abgesehen von dem bestehenden Wirtschaftsweg der als Zufahrt dient, komplett unversiegelt. Daher stellt die vorgesehene Nutzung keinen erheblichen Verlust an Bodenfunktionen dar.

Im Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ sind entsprechende Festsetzungen getroffen, die einen Rückbau der Anlagenelemente nach einer Beendigung der Sondergebietsnutzung sicherstellen.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Nordöstlich des Planungsbereiches ist auf der angrenzenden Ackerfläche ein Bodendenkmal bekannt. Gemäß Angaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich hier um eine Siedlung der Linearbandkeramik (D-6-5925-0098). Aufgrund der Lage des Bodendenkmals kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Bodendenkmal sich über den kartierten Bereich hinaus erstreckt und sich mit dem Planungsbereich überlagert.

Da durch die vorgesehenen baulichen Maßnahmen jedoch keine relevanten Erdarbeiten anzunehmen sind, ist nicht von einer relevanten Beeinträchtigung des Bodendenkmals auszugehen.

Durch das Einrütteln der Trägerkonstruktionen ist zudem nur von punktuellen und kleinflächigen Eingriffen in die obersten Bodenschichten auszugehen, sodass keine relevanten Gefährdungen eines möglichen Bodendenkmals anzunehmen sind.

Im Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ ist ein Verweis auf Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes nachrichtlich aufgenommen.

Aussagen zu Schutzgebieten und Biotopkartierungen sind der Plandarstellung sowie dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

2.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 04.08.2023 durchgeführt.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging eine private Stellungnahme zum folgenden Thema ein.

- Anmerkungen zur Erhaltung der bestehenden Zu- und Abfahrten

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen Anregungen zu folgenden Themen ein:

- Stellungnahme der Regierung von Unterfranken und des regionalen Planungsverbands Main-Rhön;
Hinweis auf Überplanung landwirtschaftlich hochwertiger Böden, Hinweise auf Verlust von Feldlerchenreviere, Hinweis auf die Überplanung eines Vorbehaltsgebietes für Bodenschätze, Hinweis auf die teilweise Überplanung durch den Vorschlagstrassenkorridor für die Hochspannungsleitung „Fulda-Main-Leitung“ (P43).
- Stellungnahme des Landratsamts Bad Kissingen (Wasserrecht);
Hinweise zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser.
- Stellungnahme des Landratsamts Bad Kissingen (Brandschutz);
Hinweis auf Vorgaben zum Brandschutz und Löschwasserversorgung.
- Stellungnahme des Landratsamts Bad Kissingen (Städtebau);
Anmerkung zur maximalen Oberkante der Module über Gelände.
- Stellungnahme des Landratsamts Bad Kissingen (Naturschutz);
Anmerkungen zur landschaftlichen Bewertung und zur Erstellung des Umweltberichtes.
- Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Umwelt;
Hinweis auf Überplanung eines Vorbehaltsgebietes für Bodenschätze und auf Geogefahren.
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:
Hinweis auf Überplanung landwirtschaftlich hochwertiger Böden, Anmerkung zum Bodenschutz und zur Rückbauverpflichtung der Anlage, Hinweis auf Staubentwicklung und Stein Schlag durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung, Anmerkungen zu Pflanzmaßnahmen und zur Abstandsregelung zum Wald.
- Stellungnahme der bayerischen Staatsforsten;
Hinweis auf Abstandsregelung zum Wald.
- Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH;
Hinweis auf Versorgungsleitungen der Deutsche Telekom Technik GmbH am Rande des Planungsbereichs.
- Stellungnahme des bayerischen Landesamts für Denkmalpflege;
Allgemeine Hinweise zum Denkmalschutz.
- Stellungnahme der Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern;
Hinweis auf Überplanung eines Vorbehaltsgebietes für Bodenschätze.

- Stellungnahme des Landesbunds für Vogelschutz i. Bayern e. V.;
Anmerkungen zu Gestaltungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen und zum speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
- Stellungnahme des Bayernwerk Netz GmbH;
Hinweis auf eine Netzverträglichkeitsprüfung.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Gemeinderatssitzung am 11.12.2023 behandelt. Angaben zum Umfang der Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen bzw. den Gründen der Abwägung sind dem Auszug aus dem Sitzungsprotokoll vom 11.12.2023 zu entnehmen. Am 15.01.2024 wurde den Billigungs- und Auslegungsbeschluss der Entwurfsunterlagen mit dem Datum 11.12.2023 vom Gemeinderat gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 19.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024 durchgeführt. Ebenso wurde im gleichen Zeitraum die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Gemeinderatssitzung am 10.06.2024 behandelt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme eingegangen.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geäußerten Hinweise und Anregungen wurden größtenteils berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

Anregungen und Hinweise kamen zu folgenden Themen:

- Stellungnahme Regierung von Unterfranken und des regionalen Planungsverbands Main-Rhön;
Anmerkung zur Überschneidung von externen Ausgleichsflächen mit einem Vorbehaltsgebiet für Gips / Anhydrit.
- Stellungnahme Landratsamt Bad Kissingen (Kreisheimatpfleger);
Hinweis auf möglicher Betroffenheit des Bodendenkmals D-6-5925-0098
- Stellungnahme Landratsamt Bad Kissingen (Brandschutz);
Hinweis auf Vorgaben zum Brandschutz und Löschwasserversorgung.
- Stellungnahme Bayerischen Landesamt für Umwelt;
Hinweis auf Geogefahren.
- Stellungnahme „Die Autobahn GmbH des Bundes“;
Anmerkungen zur Darstellung der 40 m Anbauverbotszone an der BAB A 7 gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sowie zur 100 m Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG und allgemeine Hinweise zur Planung der PV-Freiflächen.
- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a.d. Saale;
Hinweis auf Überplanung landwirtschaftlich hochwertiger Böden, Anmerkung zum Bodenschutz und zur Rückbauverpflichtung der Anlage, Hinweis auf unvermeidbare Staubeentwicklung und Steinschlag durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung, Anmerkungen zu Pflanzmaßnahmen und zur Abstandsregelung zum Wald, Anmerkung zu Einfriedungen bei Beweidung, Anmerkungen zur Eingriffsregelung.

- Stellungnahme TenneT TSO GmbH;
Hinweis auf potenziellen Konflikt zwischen dem Planungsbereich und dem Trassenkorridorsegment B38 für die Hochspannungsleitung „Fulda-Main-Leitung“.
- Stellungnahme Bundesnetzagentur;
Hinweise zum Marktstammdatenregister (MaStR), Hinweis auf potenziellen Konflikt zwischen dem Planungsbereich und dem Trassenkorridorsegment B38 für die Hochspannungsleitung „Fulda-Main-Leitung“.

Behandlung:

Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden lediglich Anregungen und Hinweise vorgebracht, die ausschließlich redaktionelle Klarstellungen bzw. nachrichtliche Ergänzungen zur Folge hatten. Der Marktgemeinderat hat daher am 10.06.2024 den Feststellungsbeschluss für die 11. Flächennutzungsplanänderung des Marktes Elfershausen in der Fassung vom 12.05.2023, zuletzt geändert am 11.12.2023, nachrichtlich ergänzt am 10.06.2024, gefasst. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Einwände erhoben haben, am 18.06.2024 schriftlich mitgeteilt.

3. Begründung der Standortwahl und Erläuterung der Standortalternativen

Der Planung liegen die Entwicklungsvorstellungen des Markts Elfershausen zugrunde, die im Zusammenhang mit der verstärkten Förderung der erneuerbaren Energiegewinnung stehen und den allgemeinen politischen Zielsetzungen sowie den Vorgaben des Regionalplanes Main-Rhön (3) entsprechen. Daher ist angestrebt, möglichst großflächig zusammenhängende Strukturen für die Errichtung von Freifeld-Photovoltaikanlagen zu schaffen, um so einerseits eine wirtschaftliche Erzeugungsstruktur zu ermöglichen und gleichzeitig eine konzentrierte Inanspruchnahme von Flächen für derartige Nutzungen zu erreichen.

Im Zuge des Planungsprozesses der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Standorte für die Ausweisung der notwendigen Flächen für die Ausweisung von sonstigen Sondergebietsflächen angedacht und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Gründe, die für die Wahl dieses Standortes sprechen, sind die Vorbelastung durch die Bundesautobahn A 7 und die Kreisstraße KG 42, das natürliche Gefälle des Geländes nach Süden sowie die Lage der Sonderbaufläche im näheren Umfeld des Bürgerwindparks Elfershausen.

Auf die Neuanlage verkehrlicher Erschließungsstraßen kann vollständig verzichtet werden, sodass diesbezüglich der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten wurde. Der geplante Geltungsbereich wird nicht von Schutzgebieten, die das Schutzgut Natur und Landschaft oder das Schutzgut Wasser betreffen, überlagert. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch eine Randeingrünung auf ein Minimum reduziert. Durch die umliegenden Waldflächen ist die Fläche nicht weiträumig einsehbar.

Im Regionalplan sind der westliche Teil des Planungsbereich sowie der umgebende Bereich als Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze dargestellt. Da das Vorhaben keine dauerhafte Nutzung darstellt und für die abbaubaren Rohstoffe grundsätzlich ein Untertageabbau anzunehmen ist können die sich dort befindenden Bodenschätze (G140, Gips/Anhydrit) auch nach oder während der Nutzung durch das Sondergebiet bzw. der Ausgleichsflächen abgebaut werden.

An alternativen Standorten für ein solches Sondergebiet würde der Bau neuer Infrastruktur erforderlich werden. Dies würde einen größeren Flächenbedarf sowie durch die dann vorliegende ver-

stärkte Einsehbarkeit der alternativen Planungsgebiete eine stärkere Belastung des Landschaftsbildes nach sich ziehen.

Eine Ausweisung dieses sonstigen Sondergebietes an anderen Standorten innerhalb der Gemarkung Langendorf des Marktes Elfershausen würde die Zersiedelung der Landschaft fördern. Für das geplante Vorhaben ist daher kein besserer bzw. alternativer Standort möglich.

4. Zusammenfassung

Bei der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Elfershausen wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ausgewiesen.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgte nach einem dreistufigen Modell in geringe, mittlere und große Erheblichkeit. Ist dabei der Eingriff in ein Schutzgebiet nicht ausgleichbar, erfolgt automatisch die Einstufung in die höchste, also große Erheblichkeitsstufe. Insgesamt ist festzustellen, dass durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Elfershausen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Es ist festzustellen, dass die geplante Fläche für das sonstige Sondergebiet der derzeit am besten geeignete Standort in der Gemarkung Langendorf ist, der städtebaulich tragbar und bezüglich aller Schutzgüter vertretbar ist.

Ein Flächennutzungsplan ist kein verbindlicher Bauleitplan. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird daher im Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ beachtet.

Weiterhin ist unter Betrachtung des gesamten Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes festzustellen, dass nur geringe bis mittlere Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind. Diese zu erwartenden Beeinträchtigungen müssen durch Vermeidungsmaßnahmen bzw. Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Langendorf“ entsprechend kompensiert werden.

Der Rat des Marktes Elfershausen weist darauf hin, dass es sich bei der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan um die geplante Nutzungsvorgabe für ein sonstiges Sondergebiet handelt. Genauere Angaben sind im verbindlichen Bauleitplan festgesetzt. Somit sind die Belange des Umweltschutzes in der 11. Änderung des Flächennutzungsplans hinreichend berücksichtigt.

5. Genehmigung

Die 11. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht vom 12.05.2023, zuletzt geändert am 11.12.2023, nachrichtlich ergänzt am 10.06.2024 und festgestellt am 10.06.2024, wird von dem Markt Elfershausen beim Landratsamt Bad Kissingen zur Genehmigung eingereicht.

Das Landratsamt Bad Kissingen ist für die Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sachlich zuständig.

Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist über die Genehmigung binnen 3 Monaten zu entscheiden. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist unter Angabe von Gründen abgelehnt wird (§ 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Markt Elfershausen,

Krumm

1. Bürgermeister

Würzburg, 24.06.2024

Bearbeitung: J. Hernandez

Prüfung: M. Öchsner

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931 – 79 44 - 0 | Fax 0931 – 79 44 - 30 | Mail info@r-auktor.de | Web www.r-auktor.de